

济南市章丘区白云湖街道国土空间规划 (2021—2035年) 及片区控制性详细规划

【草案公示】

济南市章丘区人民政府

2025年6月

常记溪亭日暮，沉醉不知归路。
兴尽晚回舟，误入藕花深处。
争渡，争渡，惊起一滩鸥鹭。

——《如梦令》宋·李清照



规划概况

行政区划

5个管理区、20个行政村、35个自然村

常住人口

白云湖街道规划居住人口4.3万人

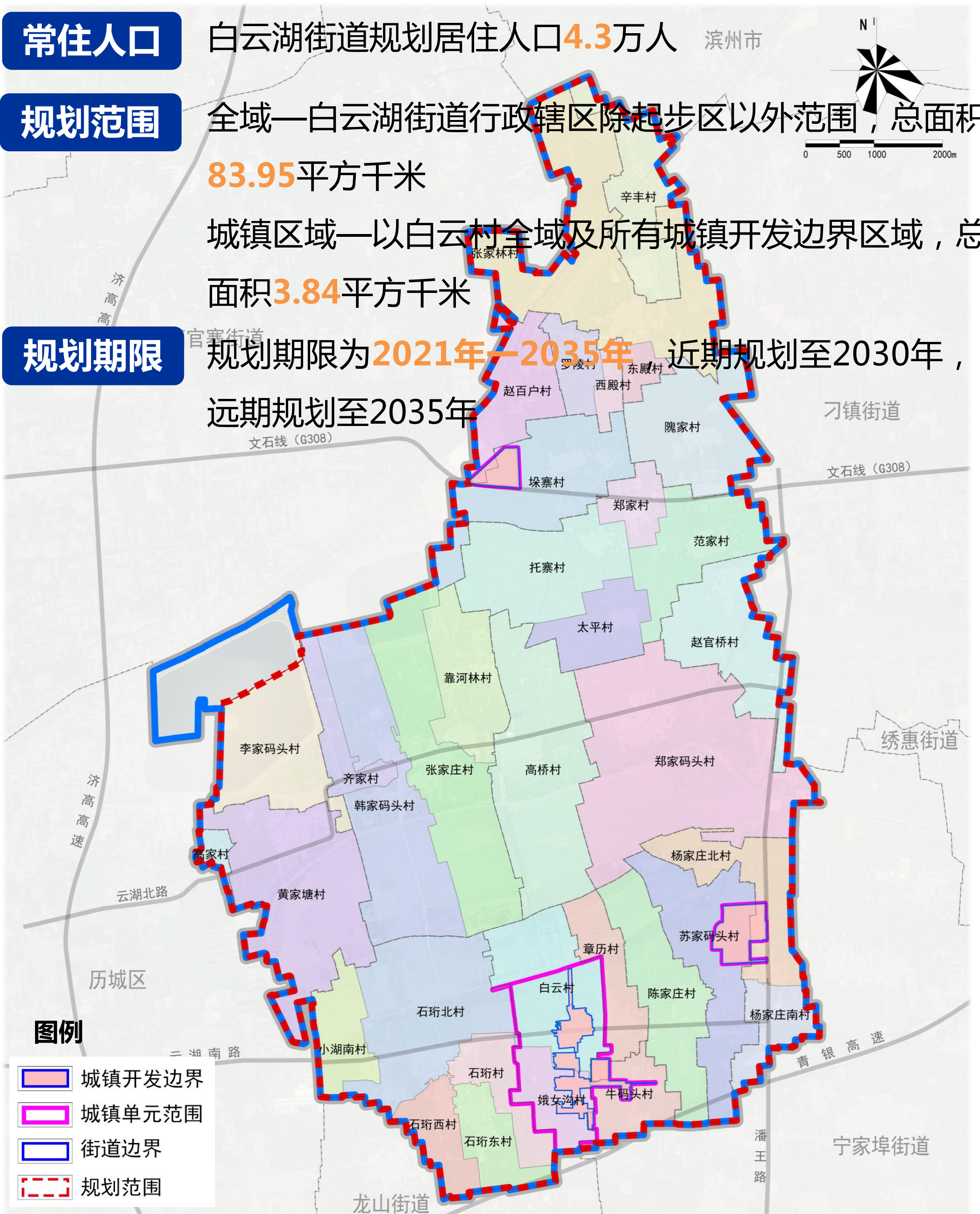
规划范围

全域—白云湖街道行政辖区除起步区以外范围，总面积83.95平方千米

城镇区域—以白云村全域及所有城镇开发边界区域，总面积3.84平方千米

规划期限

规划期限为2021年—2035年，近期规划至2030年，远期规划至2035年



目录

01 发展定位

02 国土空间格局

03 支撑体系

04 片区控制性详细规划

05 规划实施保障



01 发展定位



1.1 城镇性质

高新特色农业发展种植区

文化旅游深度融合样板区

湿地公园生态保护示范区

1.2 发展定位

以湿地保护为核心、以康养休闲为特色、以高新农业为基础、以绿色产业为支撑的生态型旅游型城镇。



02

国土空间格局



2.1 底线约束

严格落实

永久基本农田

- 永久基本农田不低于29.74平方公里（4.46万亩）。

严格落实

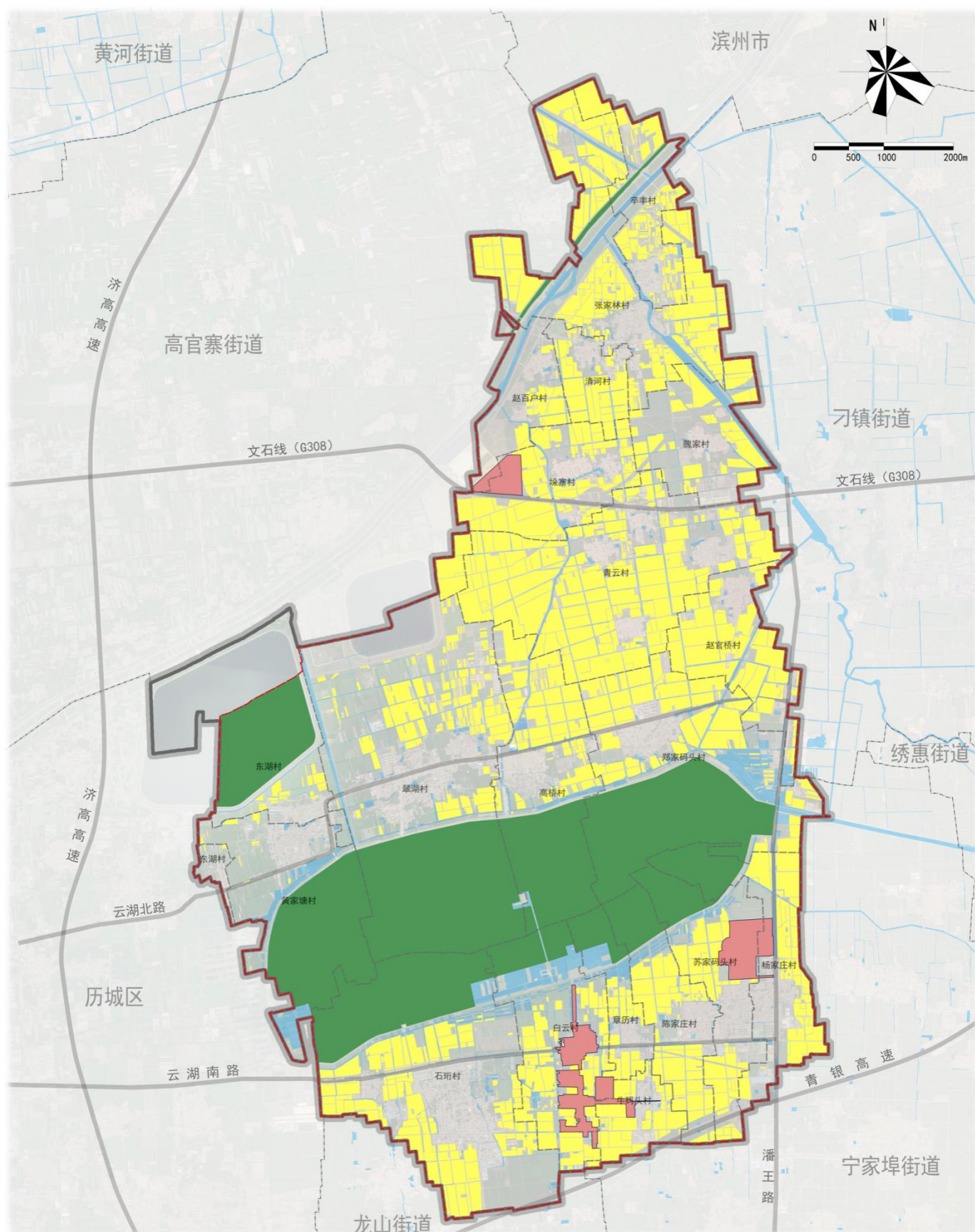
生态保护红线

- 生态保护红线不低于17.65平方公里。

严格落实

城镇开发边界

- 落实城镇开发边界1.50平方公里。
- 城镇开发边界外不得进行城镇集中建设。
- 边界内实行“详细规划+规划许可”方式，严格建设用地管控，加快形成集约高效的城镇空间布局。



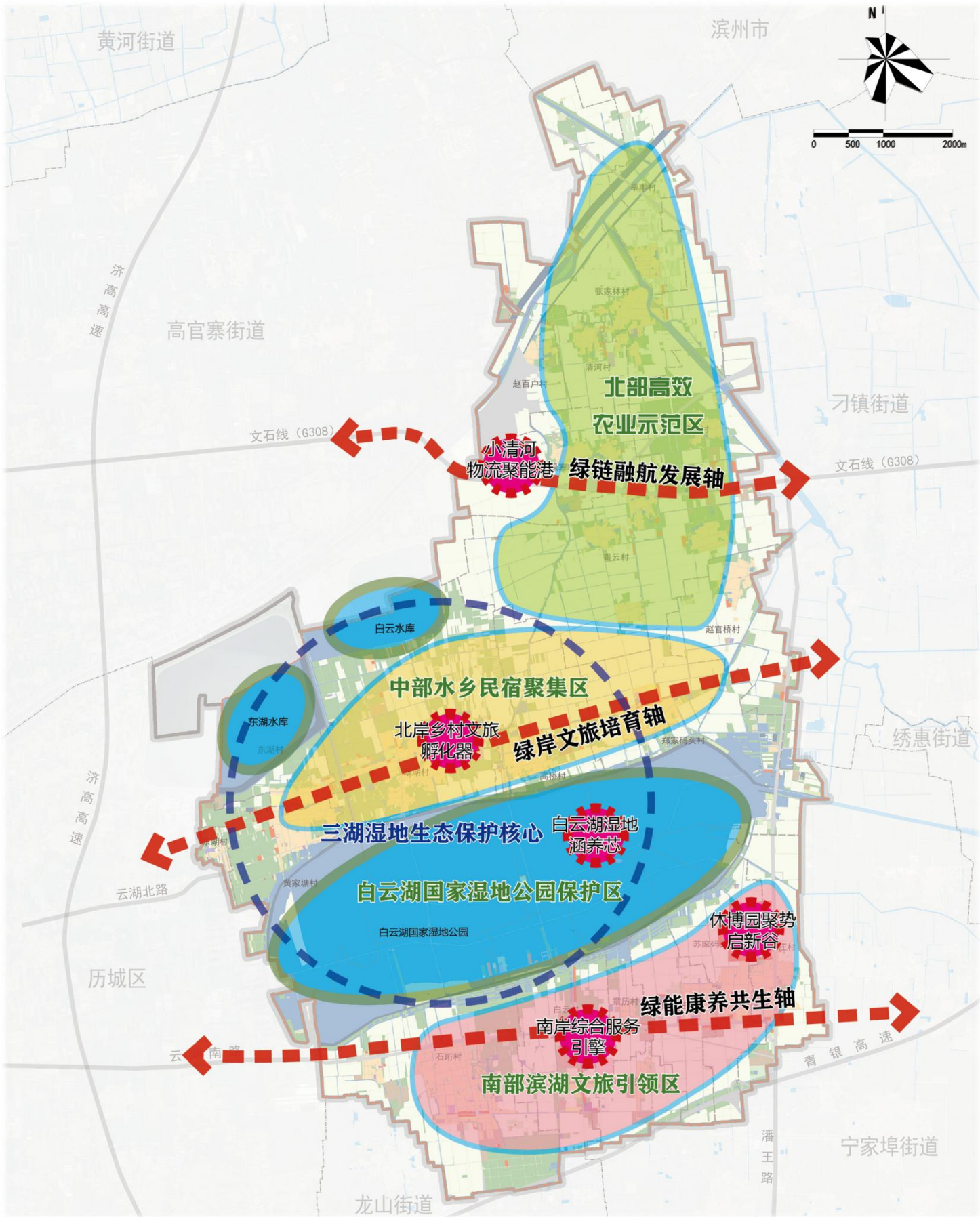
图例

- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 村庄边界
- 街道边界

2.2总体格局

构筑“一心、三轴、四区、五点”开发保护格局

- 一心：三湖湿地生态保护核心
- 三轴：绿链融航发展轴、绿岸文旅培育轴、绿能康养共生轴
- 四区：北部高效农业示范区、中部水乡民宿聚集区、南部滨湖文旅引领区、白云湖国家湿地公园保护区
- 五点：小清河物流聚能港、休博园聚势启新谷、南岸综合服务引擎、北岸乡村文旅孵化器、白云湖湿地生态涵养芯

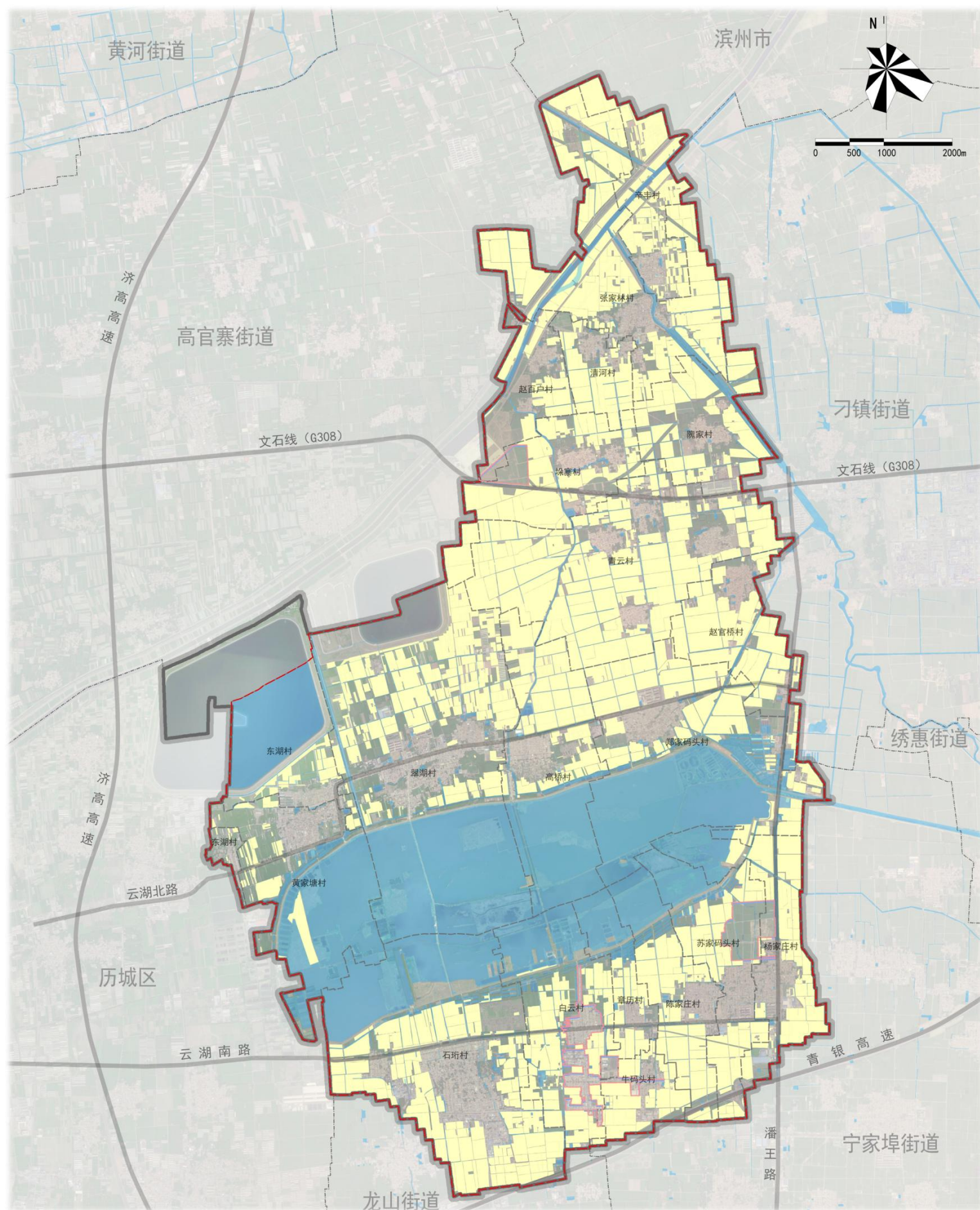


2.3 农业空间

落实最严格的耕地保护制度，确保全域2035年耕地保有量不低于33.78平方千米（5.06万亩）。

严格管控

坚决制止耕地“非农化”、防止“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”制度，确保耕地总量动态平衡。



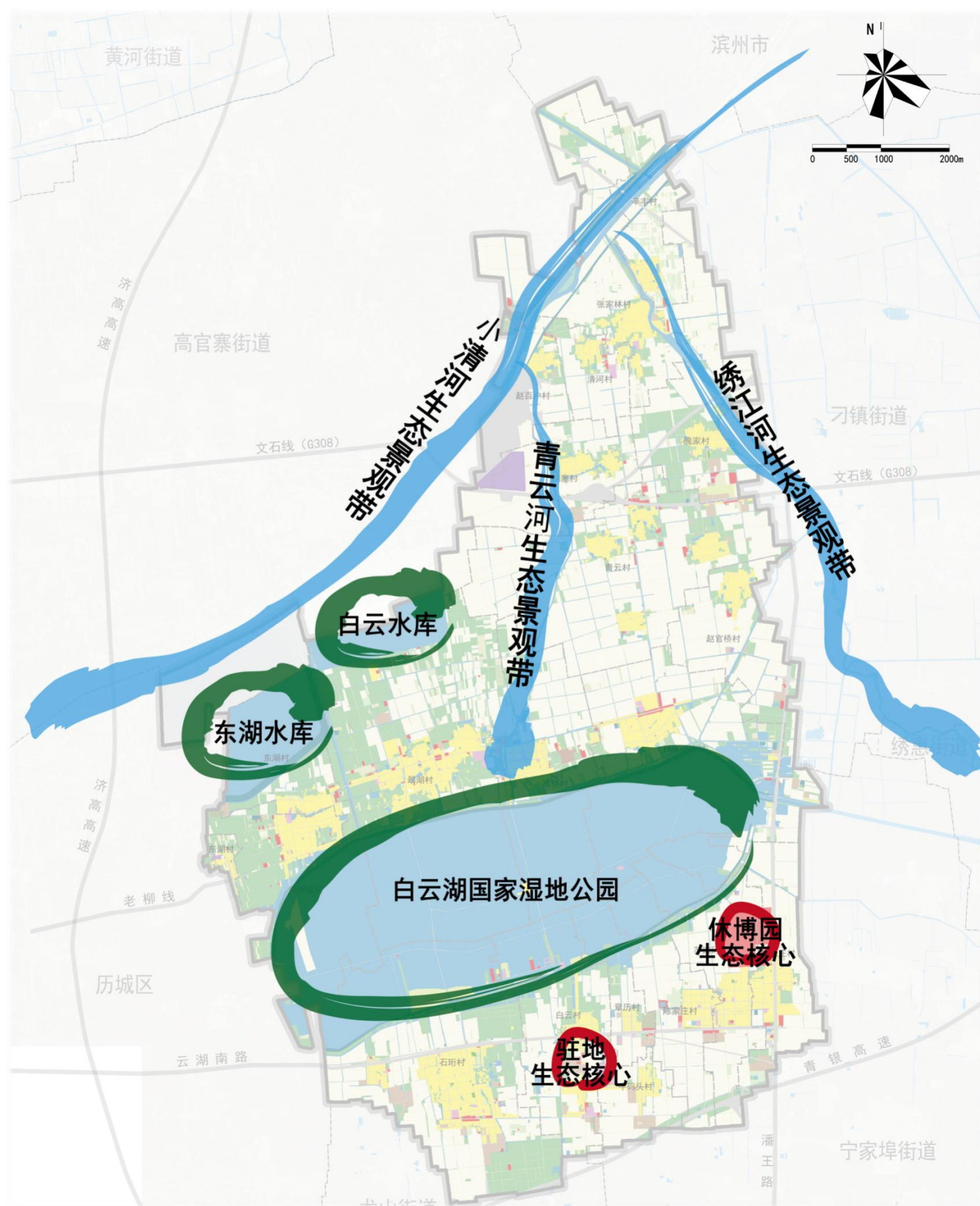
图例

- 耕地
- 城镇开发边界
- 规划范围

2.4生态空间

打造“一心三带两点”的生态保护格局。

- 一心保育：以白云湖国家湿地公园、东湖水库、白云水库三湖湿地为核心，发挥生态基质功能。
- 三带共治：加强绣江河、小清河、青云河的生态保育和区域联防共治，保障雨洪调蓄、水质保护等生态功能的发挥。
- 两点镶嵌：结合驻地绿带、休博园纵横交错的生态廊道串联成网。



图例

- 生态景观带
- 湿地水库
- 生态核心

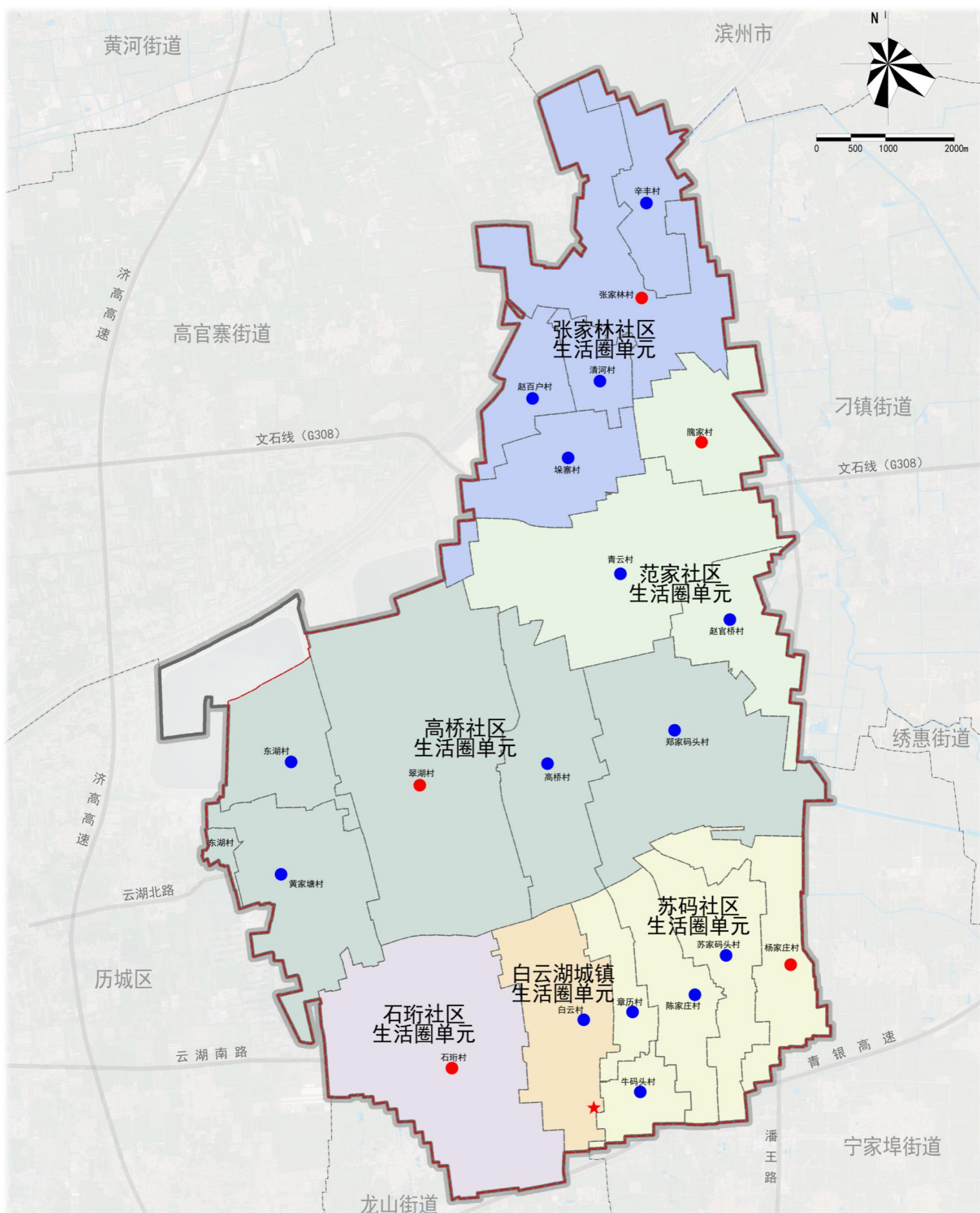
2.5镇村空间

规划形成“街道驻地—中心村—一般村”的镇村体系结构。

□街道驻地：以白云村为街道驻地核心。

□中心村：5个，为各行政村内人口和面积较大的村庄，对周边村庄具有一定的服务职能。

□一般村：15个，为各行政村内人口和面积较小的村庄。



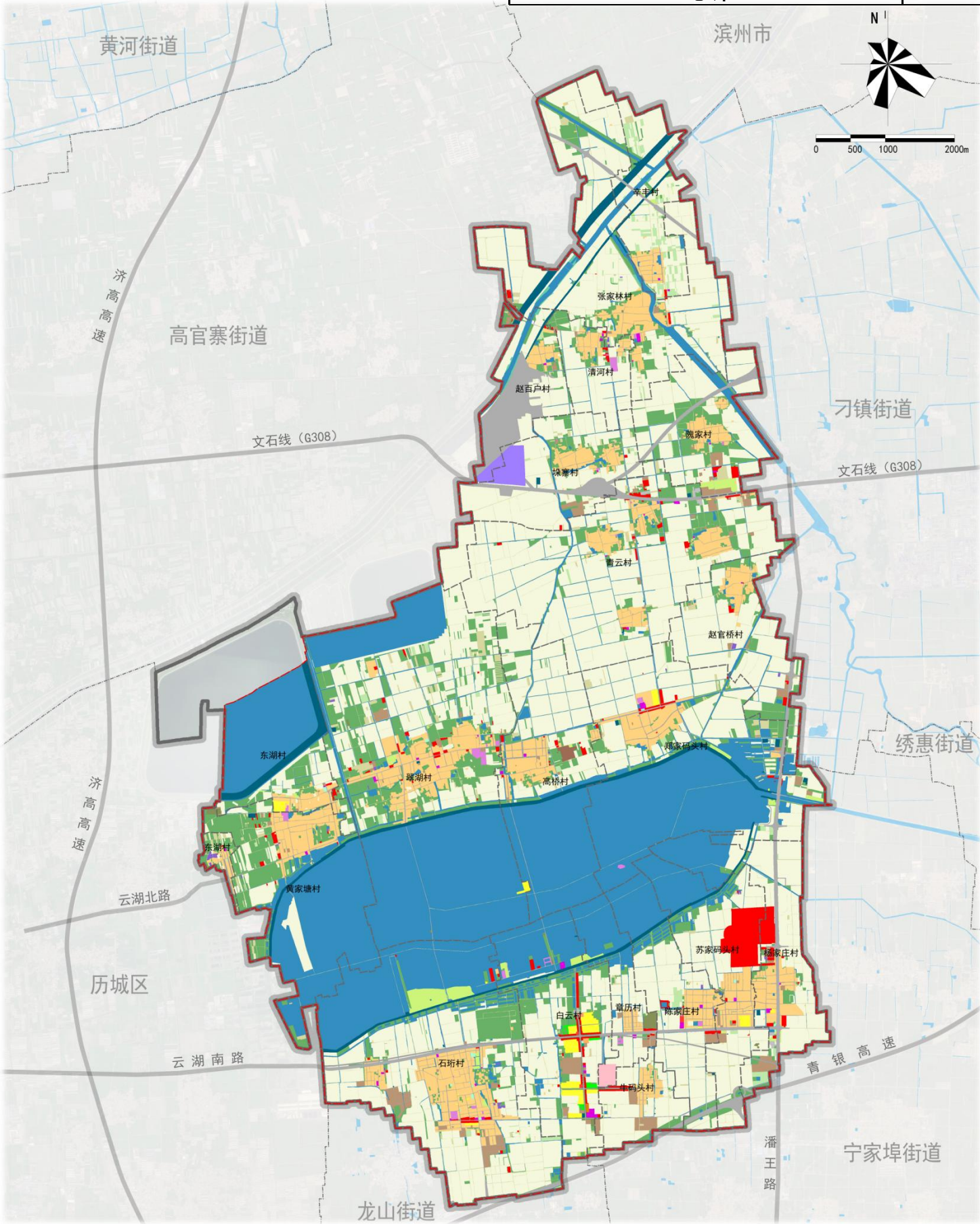
2.6国土空间格局

全域国土空间用地规划

全域用地规划基期年数据采用2020年度变更调查中的用地数据。
耕地、城镇建设用地合理增加。

国土空间功能结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年
		面积（公顷）	比例	面积（公顷）
农用地	耕地	3443.00	41.01	≥3443.00
	园地	79.19	0.94	合理利用
	林地	1121.08	13.35	合理利用
	草地	37.85	0.45	保持稳定
	农业设施建设用地	201.37	2.40	合理利用
	陆地水域（水库水面、坑塘水面、沟渠）	511.33	6.09	合理利用
	其他土地（田坎）	3.99	0.05	保持稳定
建设用地	城乡建设用地	城镇	71.21	0.85
		村庄	1038.61	12.37
	区域基础设施用地		222.18	2.65
	其他建设用地		13.28	0.16
未利用地	其他陆地地类		1652.04	19.68
总计		8395.13	100.00	8395.13



图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公共设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 村庄边界
- 街道边界
- 规划范围

03 支撑体系

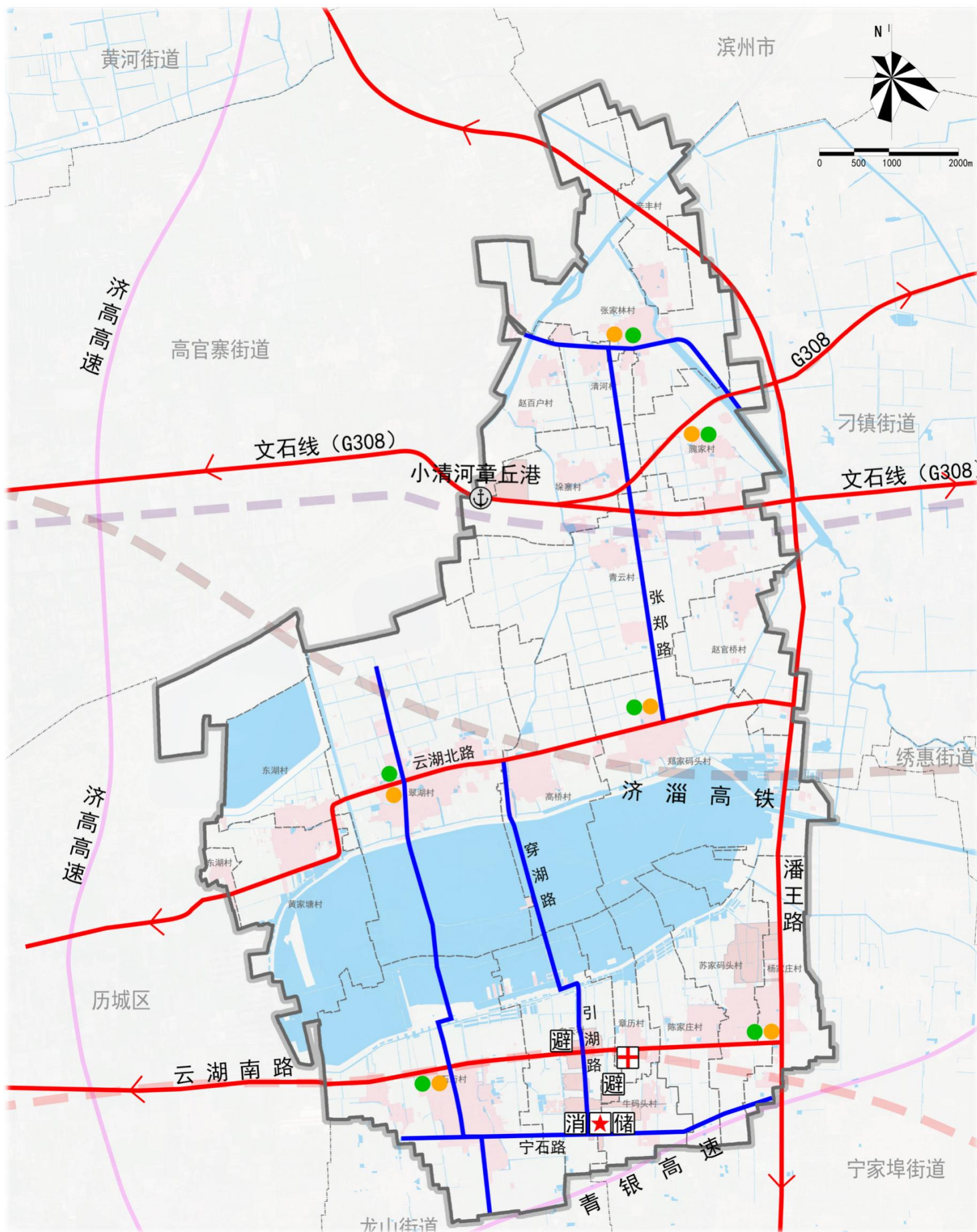


3.1 安全防灾体系

应急指挥中心：依托街道办事处建立街道级应急指挥中心。

应急避难场所：利用公园、绿地、广场、文体场馆和学校等，建立布局合理的避难场所体系。

救援疏散通道：以云湖南路、云湖北路、潘王路、G308等全域主干路作为救灾干道，以全域次干路作为疏散通道。



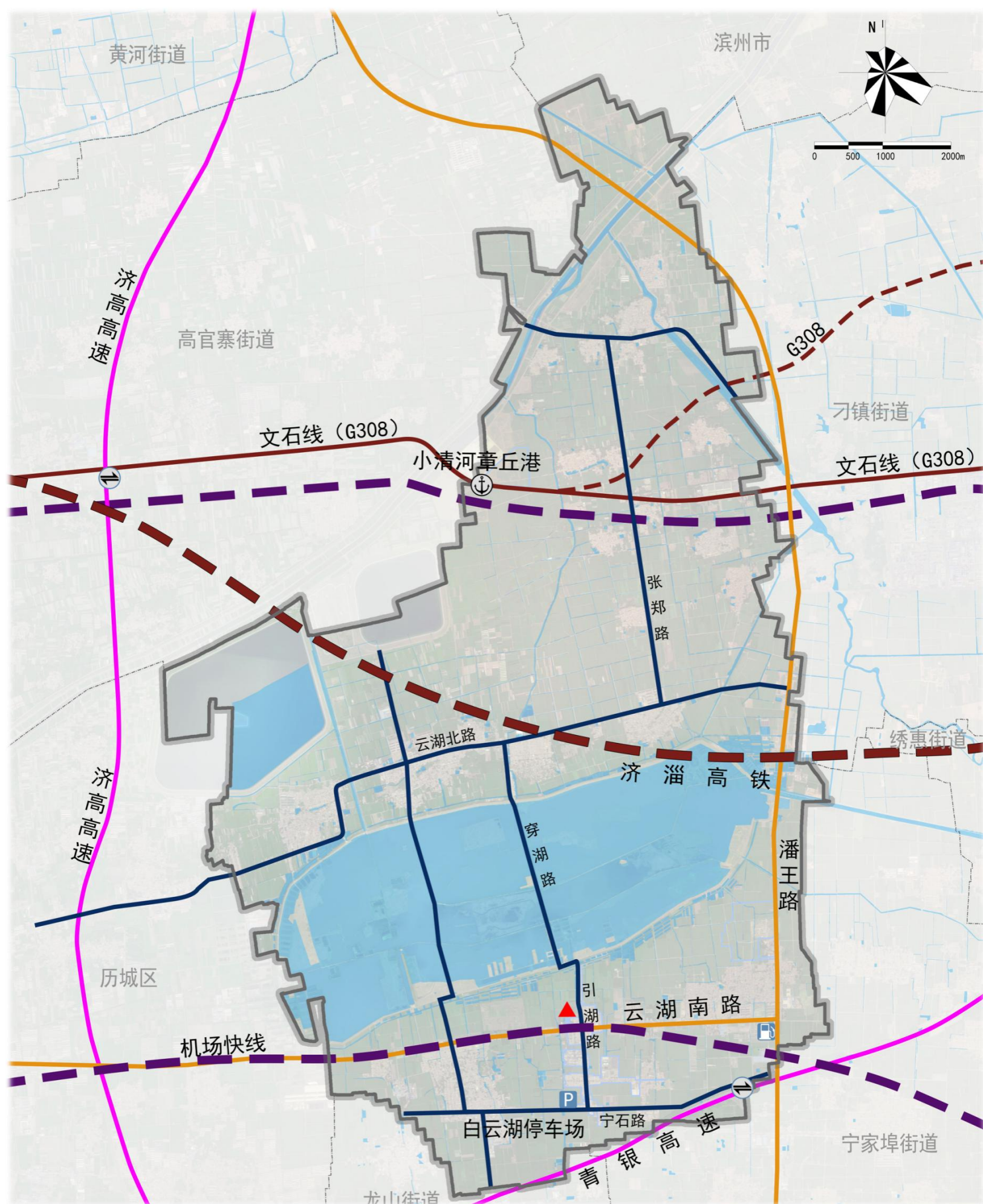
图例

- 救灾干道
- 疏散通道
- ★ 应急指挥中心
- ✚ 医疗救助中心
- 储 救灾物资储备库
- 避 镇街应急避难场所
- 消 镇街消防站
- 社区应急救援站
- 社区应急避难场所
- 村界
- 街道边界

3.2 综合交通规划

交通网络顺应地形特征，形成“三横两纵”主干骨架，结合机场快线、小清河章丘港、高速构建“多式联运”交通体系。

落实区域交通设施：济淄高铁、G308改建、S241(潘王路)改建、机场快线。



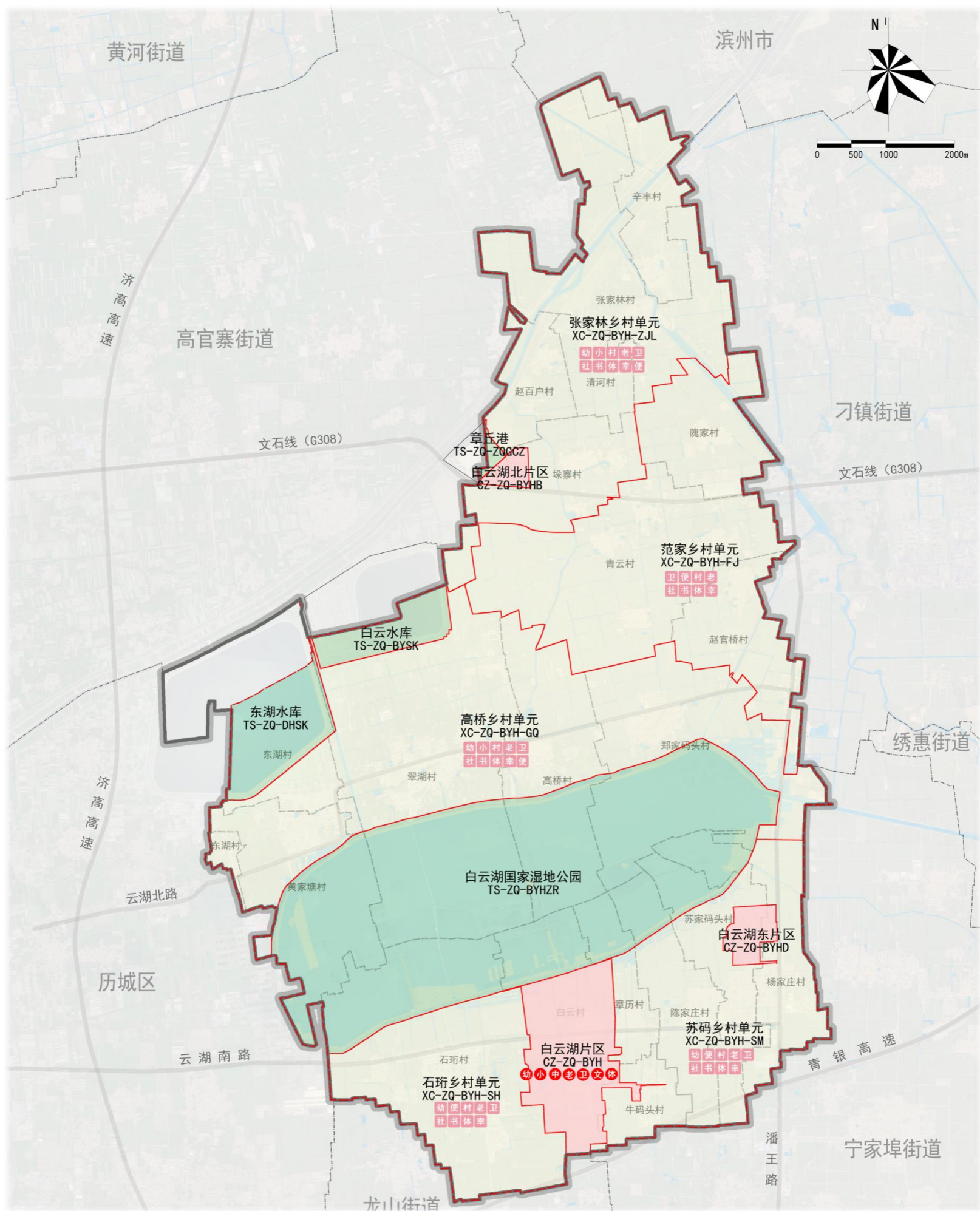
图例

- 预留高速铁路
- 规划机场快线
- 现状高速
- 现状国省道
- 规划国省道
- 现状县道
- 现状其他主要道路
- ⬇ 高速出入口
- ⬇ 加油站
- P 停车场
- ▲ 公交站场
- 街道边界



3.3 公共服务设施

明确城镇、乡村社区生活圈公共服务设施配置标准，有效引导城乡公共服务设施合理布局。合理布局公共服务设施，提出公共服务设施布局指引。



图例

- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 中 中学
- 老 养老院
- 卫 乡镇卫生院
- 文 乡镇文化活动中心
- 体 全民健身活动中心
- 幼 村幼儿园
- 小 村小学
- 村 村委会
- 幸 幸福院
- 卫 村卫生室
- 社 乡村单元服务中心
- 书 农家书院
- 体 健身广场
- 老 老年活动室
- 便 便民农家店
- 村庄边界
- 街道边界
- 规划范围



3.3 公共服务设施

按照**15分钟**和**5-10分钟**生活圈配置标准，合理布局公共服务设施。



教育

- 高中、初中、小学按照专项规划进行保留和撤销，城镇开发边界内根据社区生活圈要求规划1处幼儿园。
- 各乡村社区生活圈根据实际需求配置幼儿园。



医疗

- 保留现状白云湖中心卫生院。
- 保留各村现状卫生室，确保各行政村至少配置1处卫生室。



文化

- 城镇区域规划文化活动中心1处，各行政村建设村文化活动室、农家书屋等文化设施。



体育

- 城镇区域规划全民健身活动中心1处，各行政村配置健身广场等体育设施。

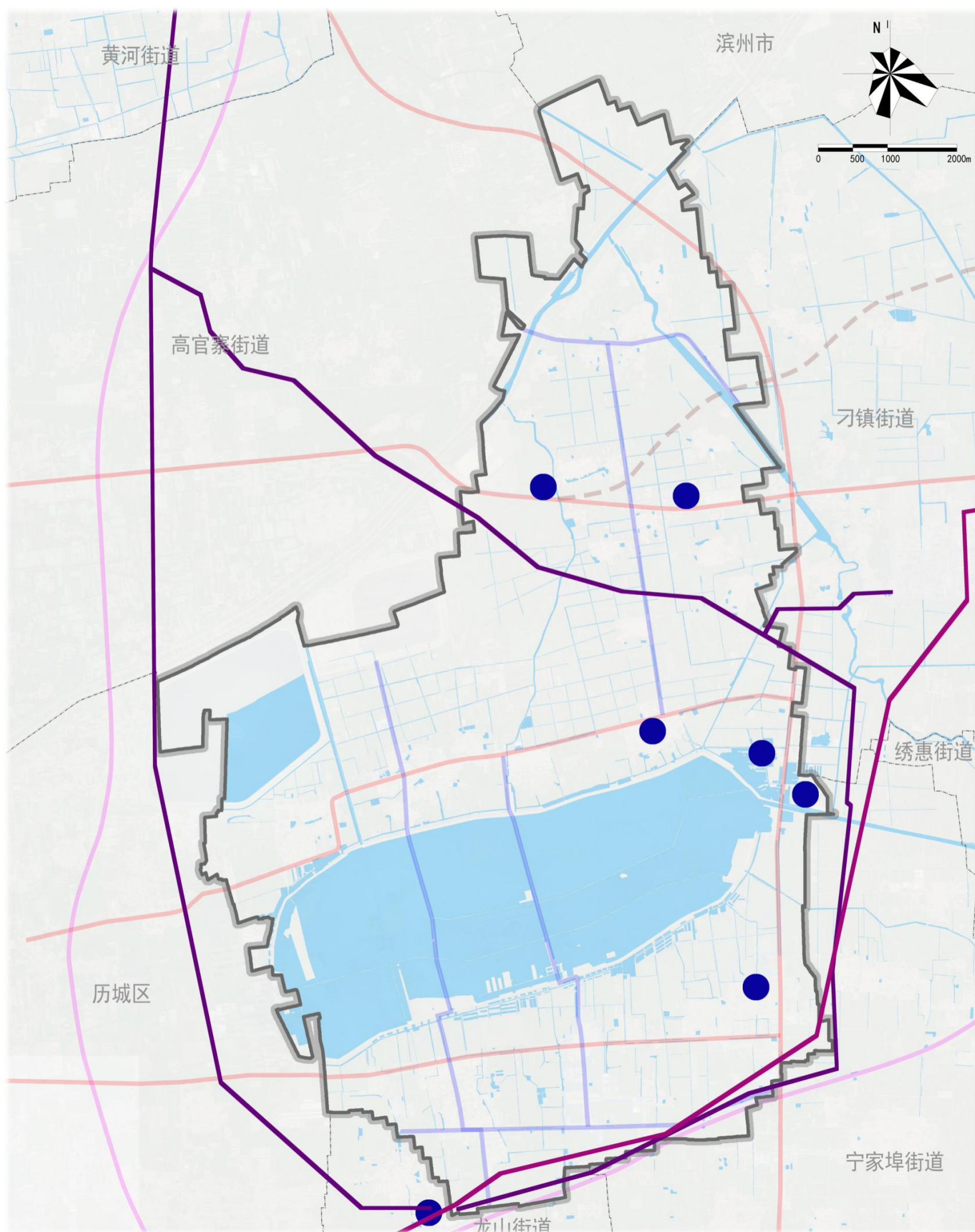


养老

- 城镇区域保留现状1处养老院。
- 每个乡村社区生活圈至少建设1处村级幸福院，每个行政村至少配置1处老年活动室

3.4 市政公用设施

市政公用设施是保障城乡正常运转、提升生活品质和支撑产业发展的基础，需统筹空间布局、资源利用与生态保护，实现集约高效、安全韧性、城乡协同发展。



图例

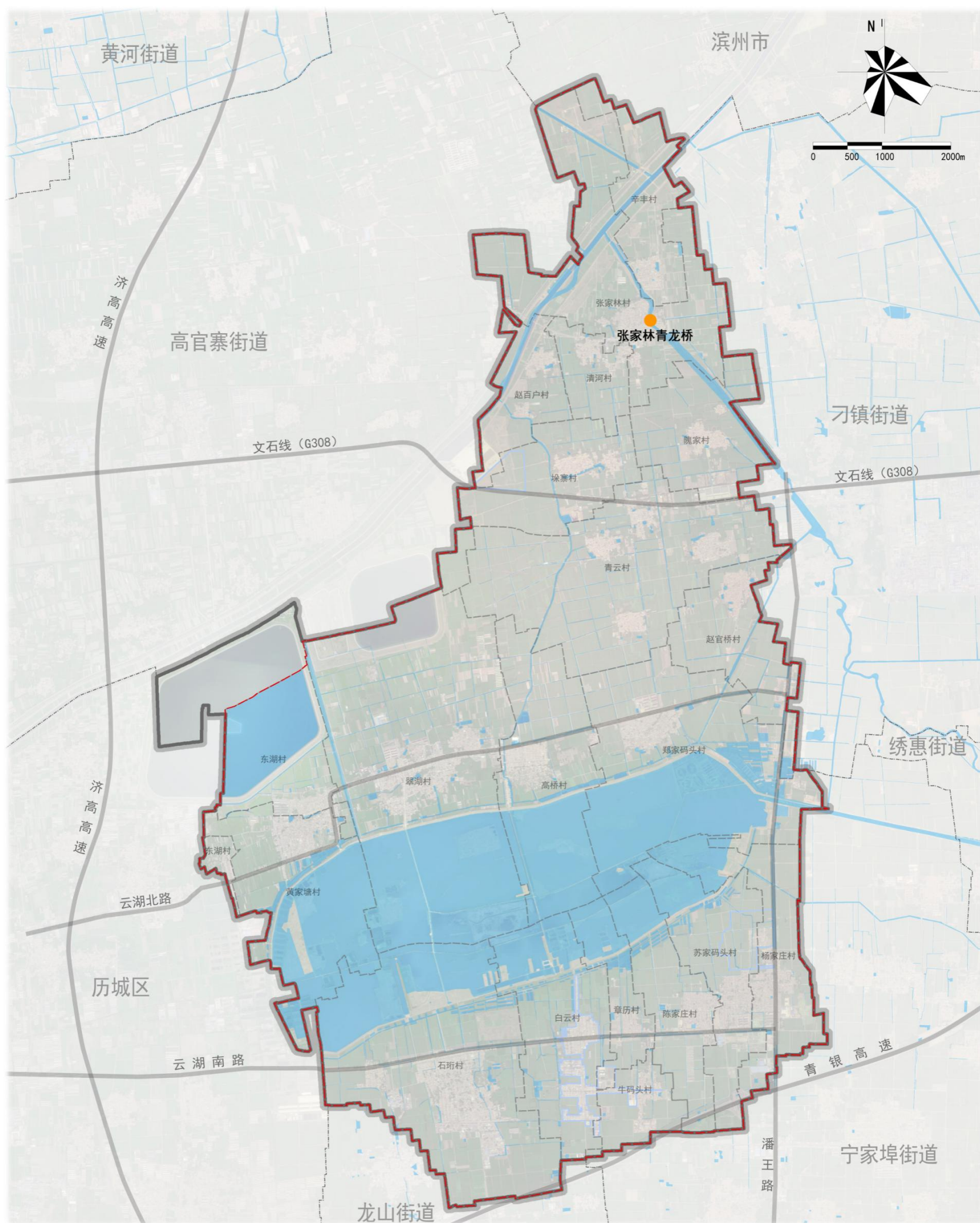
- 公用设施用地
- 现状电力线
- 现状燃气管线
- 村界
- 街道边界



3.5 历史文化保护

建立历史文化遗产保护名录，保护全域区级文物保护单位1处。

落实历史文化保护线1处，保护范围以桥身为起点，东西各至民居，南北各至10米处。



04 片区控制性详细规划



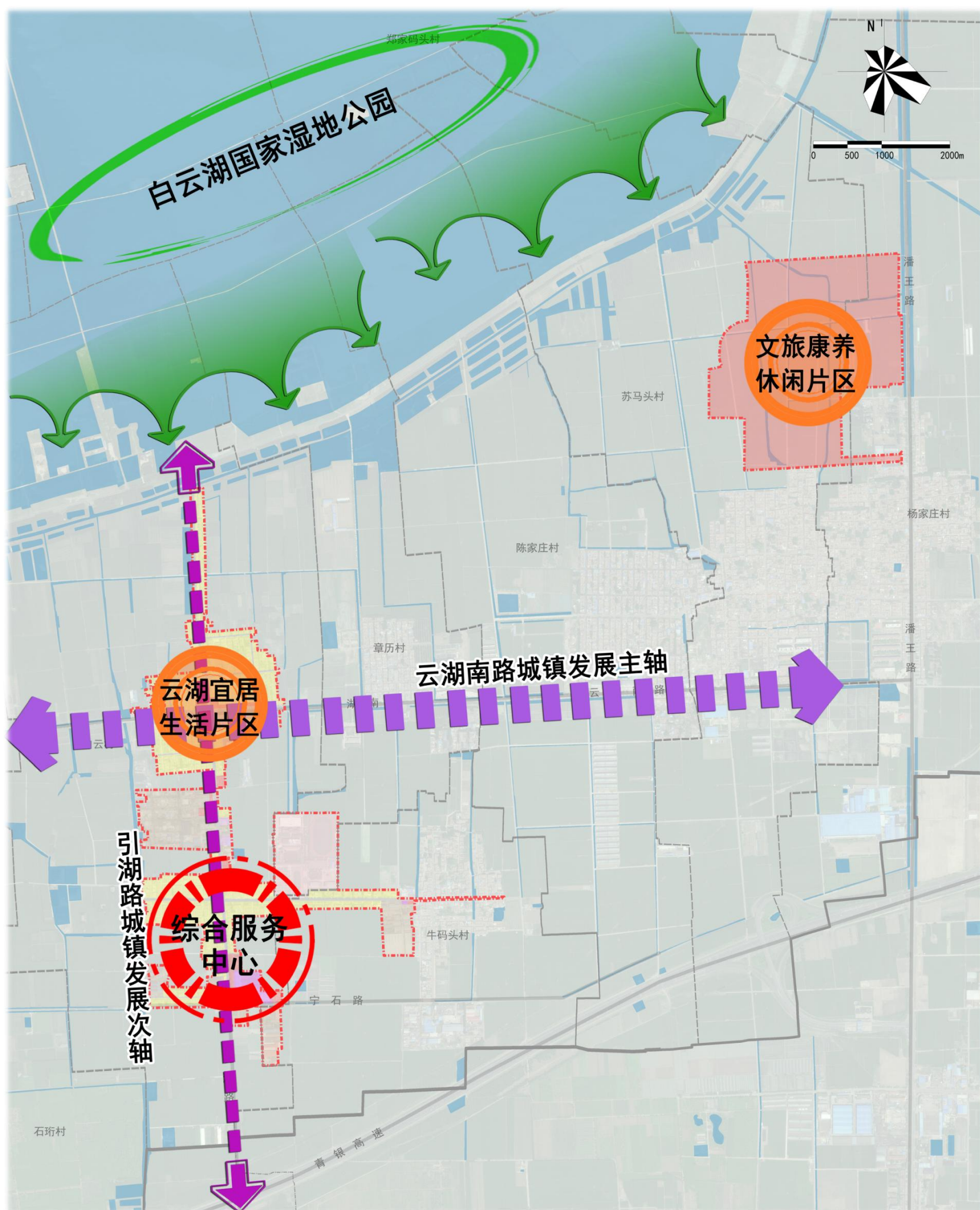
4.1 片区空间结构

形成“一心两轴两片区”的空间格局

一心：白云湖综合服务核心

两轴：云湖南路城镇发展主轴、引湖路城镇发展次轴

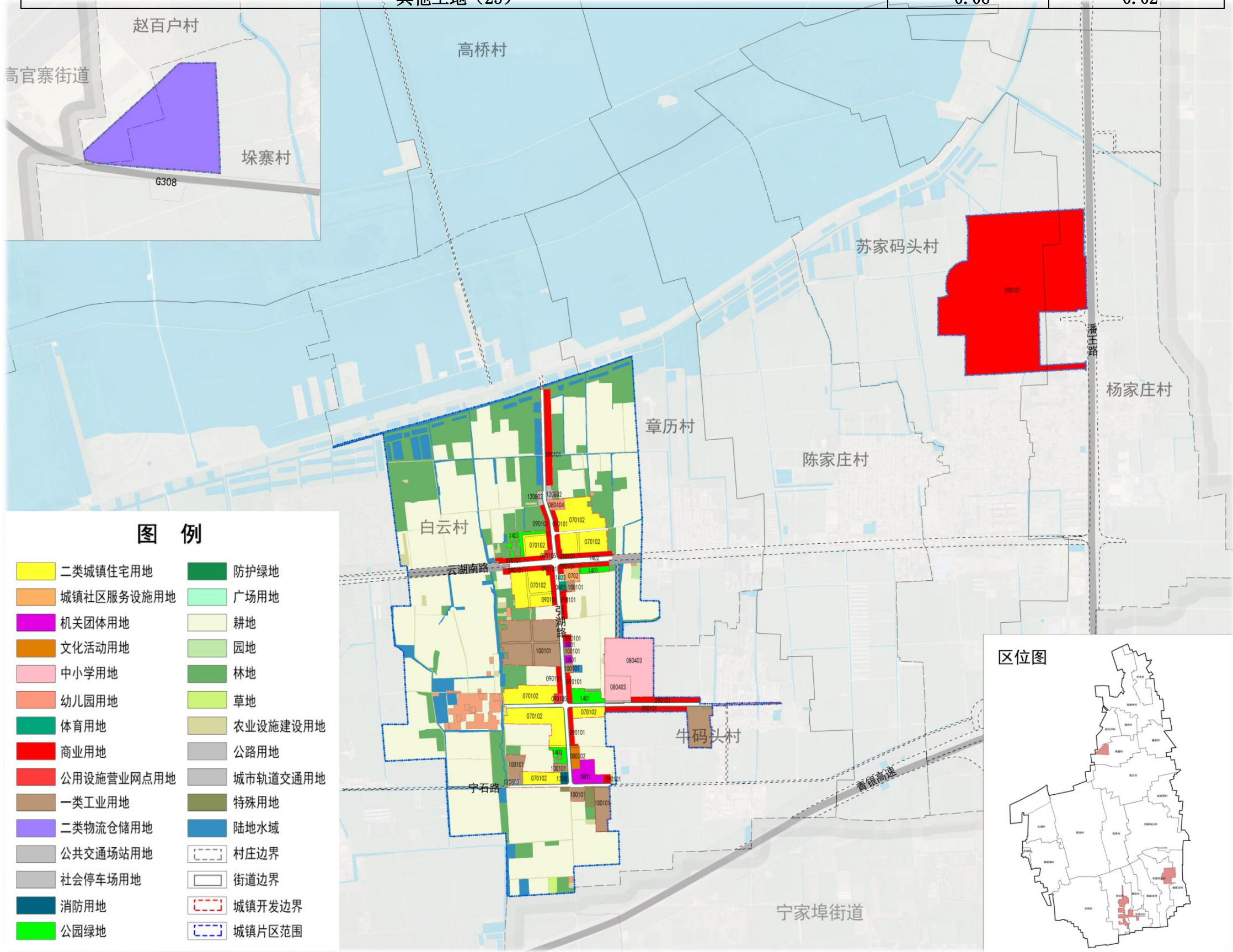
两片区：云湖宜居生活片区、文旅康养休闲片区



4.2片区国土空间用地规划

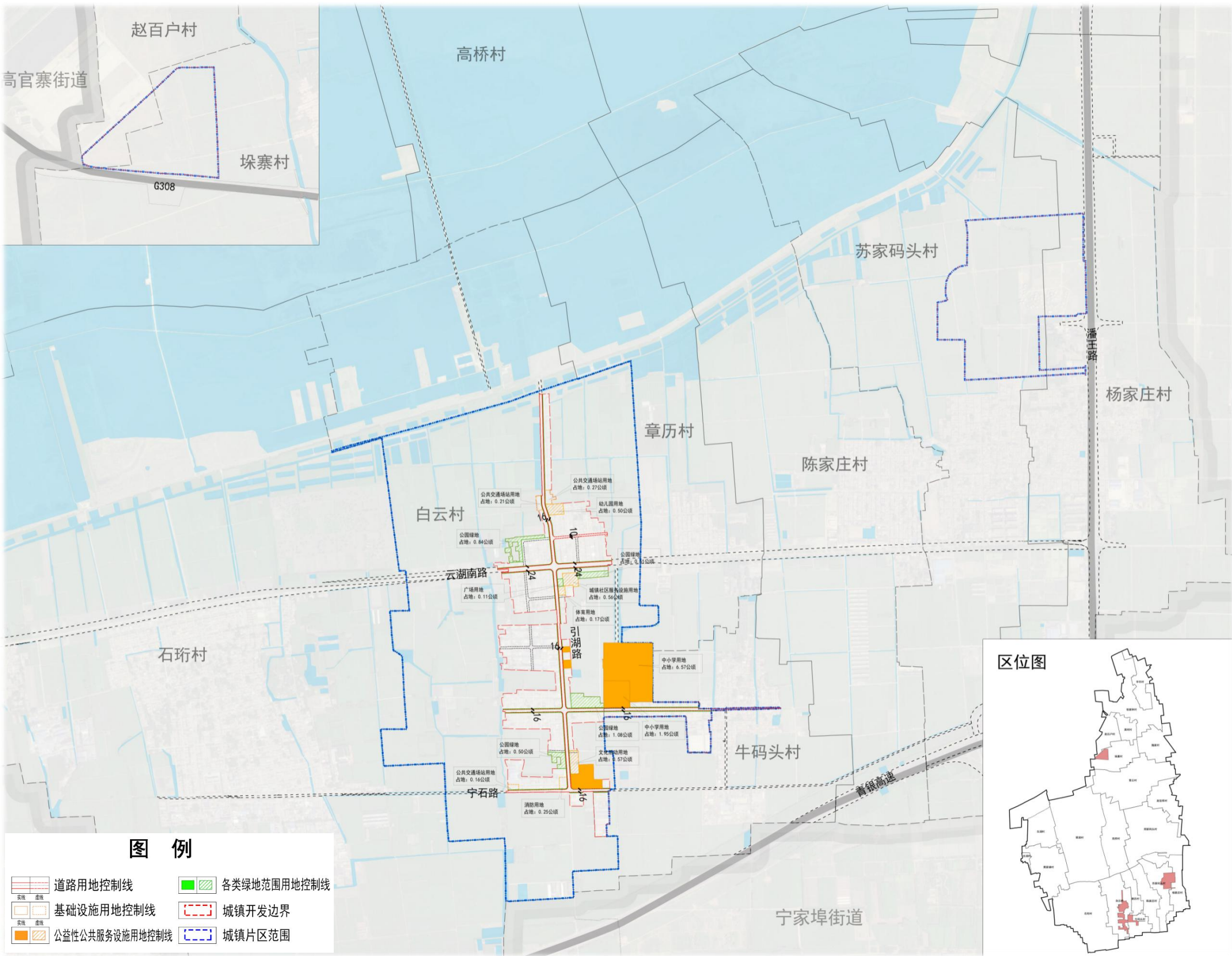
片区用地结构一览表

国土空间用途			面积（公顷）	占总面积比例（%）
城镇片区范围面积			383.68	100.00
城乡建设用地	城镇建设用地	居住用地（07）	20.49	5.34
		公共管理与公共服务用地（08）	11.57	3.02
		商业服务业用地（09）	62.33	16.25
		工矿用地（10）	14.36	3.74
		仓储用地（11）	27.54	7.18
		交通运输用地（12）	8.25	2.15
		公用设施用地（13）	0.25	0.07
		绿地与开敞空间用地（14）	5.21	1.36
		合计	150.00	39.10
	村庄建设用地（203）		4.64	1.21
区域基础设施用地	交通运输用地（12）		3.95	1.03
	合计		3.95	1.03
其他建设用地		特殊用地（15）	0.71	0.19
		合计	0.71	0.19
耕地（01）			152.97	39.87
园地（02）			0.49	0.13
林地（03）			47.07	12.27
草地（04）			0.52	0.14
农业设施建设用地（06）			5.48	1.43
陆地水域（17）			17.79	4.64
其他土地（23）			0.06	0.02



4.3 片区“六线”规划

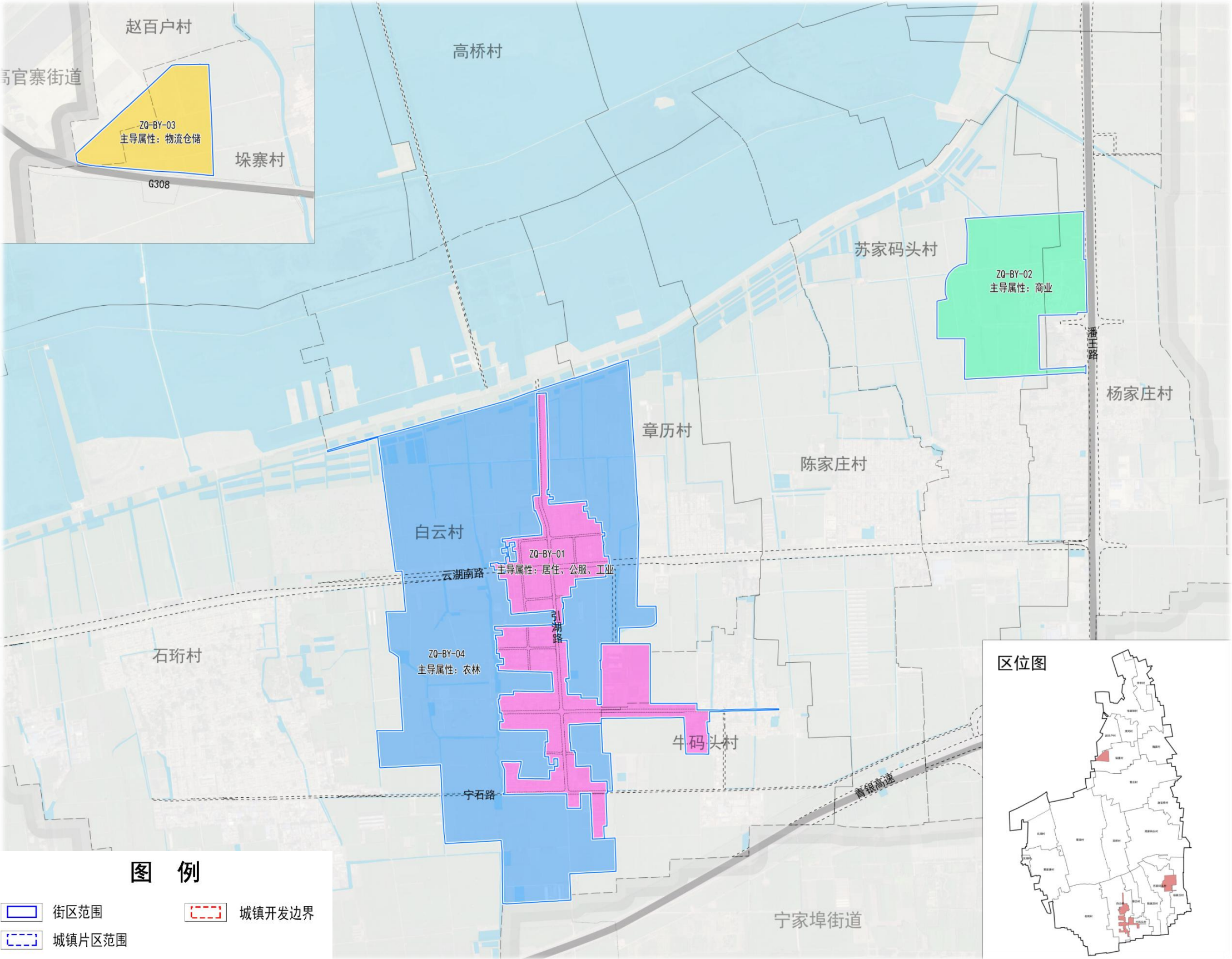
- 道路用地控制线：**划定面积7.61公顷，主要将城镇道路划入红线。
- 基础设施用地控制线：**划定面积0.89公顷，主要将独立占地的各类公用设施用地控制线和独立占地的交通场站划入黄线。
- 公益性公共服务设施控制线：**划定面积12.13公顷，主要将独立占地的教育、文化、体育、医疗卫生和社会福利等设施用地控制区域划入橙线。
- 各类绿地范围控制线：**划定面积5.21公顷，主要将现状各类绿地、结构性防护绿地划入绿线。



4.4街区划分与控制

将3个城镇单元共划分为4个街区，实施任务要求和人口调控目标等管控指标分解到各个街区，明确规划实施的重点任务，发挥对控制性详细规划的约束引导作用。

单元编号	单元面积（公顷）	主导功能
ZQ—BY—01	71.11	居住、公服、工业
ZQ—BY—02	51.36	商业
ZQ—BY—03	27.54	物流仓储
ZQ—BY—04	233.67	农林



05

规划实施保障



近期行动计划

加强市政基础设施建设

坚持基础性、先导性和战略方向性。重点推进排水、供热设施建设。加快补齐基础设施短板，增进民生福祉。

加快公共服务设施建设

重点围绕交通便利化、居住品质化、生活便捷化等方向，通过优化空间布局与资源配置，强化教育医疗、文化休闲等基础保障。

实施保障

完善工作机制

建立健全国土空间规划编制实施的共同责任机制，围绕目标任务，研究出台配套政策和改革措施，加强空间布局相关规划的协调和管理，形成规划实施合力。

加强公众参与

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督及街道治理全过程的公众参与机制，充分尊重人民群众对规划的知情权、参与权和监督权，引导公众积极为街道发展建言。

强化规划权威性和严肃性

国土空间规划一经批复，任何部门和个人不得随意修改。先规划、后实施，各类开发建设不得违反国土空间规划。因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须先经审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

为贯彻落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，按照省、市、区有关要求，白云湖街道办事处组织开展了《济南市章丘区白云湖街道国土空间规划（2021-2035年）及片区控制性详细规划》编制工作，目前已形成草案。为广泛听取公众意见，凝聚智慧和共识，现面向社会各界征询意见。

一、公示时间

2025年6月10日—7月9日，公示时间30日

二、公示渠道

济南市章丘区人民政府网站（<http://www.jnzq.gov.cn/>）

济南市章丘区白云湖街道办事处公示栏

三、公众意见提交途径

1、电子邮箱：jnzqbyhjw@jn.shandong.cn

2、联系电话：0531-83451001

3、邮寄地址：济南市章丘区白云湖街道办事处（宁石路2号）

邮政编码：250219

（邮件标题或信封封面请注明“白云湖街道国土空间规划及片区控制性详细规划意见”字样）

注：本次成果为面向社会草案公示稿，最终以批复成果为准；部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与济南市章丘区白云湖街道办事处联系。